



Klebelstraße 4–4a 85356 Freising



Umnutzung eines Brauereigebäudes mit
13 Wohnungen und Neubau eines Mehrfamilien-
hauses mit 5 Wohnungen und Tiefgarage

Wohnung 4

142,67 m² Wohnfläche
1. Obergeschoss Vordergebäude
2 Zimmer

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Walter Tamegger
Verkaufsleitung

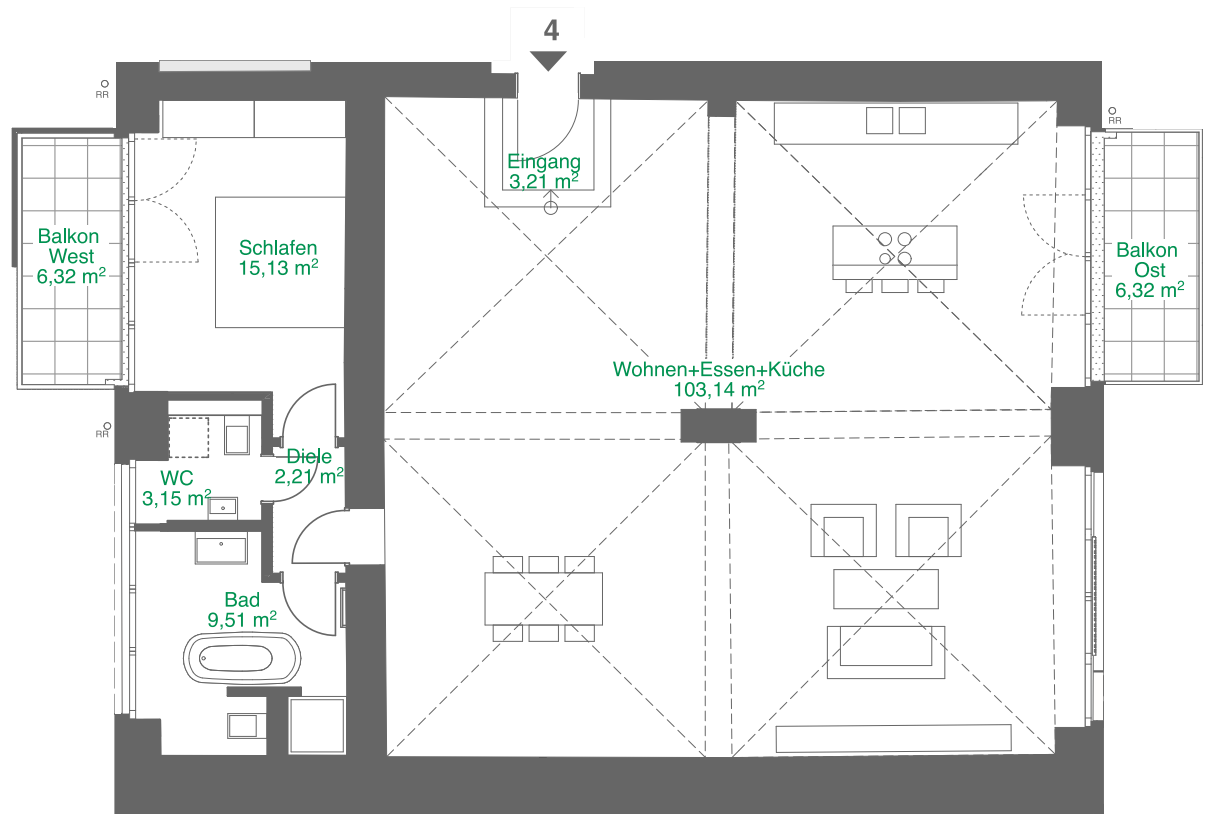
T 089 44 232 88 44
M 0173 44 232 88

www.3BAU.de
verkauf@3BAU.de

Wohnung 4 1. Obergeschoss Vordergebäude

1. Obergeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Wohnen+Essen+Küche	103,14	103,14
Schlafen	15,13	15,13
Bad	9,51	9,51
WC	3,15	3,15
Eingang	3,21	3,21
Diele	2,21	2,21
Balkon West *	6,32	3,16
Balkon Ost *	6,32	3,16
Keller	5,68	-
Gesamtfläche	154,67	142,67

* zu 1/2 gerechnet



Haftungshinweise

Die in dem Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretationen des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Die dargestellte Möblierung, die sanitären Gegenstände und die Einrichtung sind als Vorschlag unserer Architekten zu sehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben spiegeln den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (November 2020). Im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Bauausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen kann nicht übernommen werden. Maßgebend und verbindlich für die von uns geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag und die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst der darin mit beurkundeten Baubeschreibung. Diese Unterlagen sind allein verbindlich. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in diesem Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der 3BAU GmbH.



Wohnung 4

1. Obergeschoss Vordergebäude

Durchdachte Grundrisse

Historisch-modern: In dieser außergewöhnlichen 2-Zimmer-Wohnung auf einer Fläche von 142,67 m² wird der historische Kontext des Gebäudes am deutlichsten spürbar. Die vier im Quadrat angeordneten historischen Gewölbe des ehemaligen Sudhauses aus dem 18. Jahrhundert treffen sich auf einer Stütze. Sie bildet den Mittelpunkt des modernen Raums zum Wohnen, Essen und Kochen auf 103,14 m². Große Bogenfenster und -fenstertüren öffnen den einzigartigen Raum zu einem Balkon und zum Innenhof an der Ostseite. Der Eingangsbereich geht fließend in den Raum über, der wiederum über eine kleine Diele das Schlafzimmer mit Balkon, das Bad mit freistehender Badewanne und Dusche sowie ein separates WC erschließt. Über die bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Räume. Die Wohnung ist über das Treppenhaus und den hausinternen Aufzug erreichbar.

